



**PV DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**du 23 avril 2019**

**(N° 5)**

**-0-0-0-0-0-**

**Nombre de Conseillers** : En exercice : 23                      présents : 20                      votants : 21

**L'an deux mil dix-neuf le vingt-trois avril** à vingt heures le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LABARRE, Maire.

**Date de convocation** : 16 avril 2019

**PRÉSENTS** : Mmes et Mrs Jean-François BAUDRI, Hervé BELLANGER, Sylvain BRETTEL, Christian CHOTARD, Jean-Pierre CLAVAUD, Eric CRUCHET, Nelly DALLIBERT, Christiane FOURAGE, Françoise GROUSSOLLE, Philippe JAGOT, Delphine JENECOURT, Claude LABARRE, Gaëlle LANDEAU-TROTTIER, Jean-Patrick LEGRAND, Frédéric LEMASSON, Christine LEROUX, Romuald MARTIN, Olivier MERTZ, Nathalie POULIN et Sonia RIGOT  
Formant la majorité des membres en exercice.

**EXCUSÉS** : Mmes Christelle EYMARD et Elisabeth GILLON, M. Bernard OLIVIER (procuration à Philippe JAGOT)

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme Nathalie POULIN est désignée secrétaire de séance.

**ASSISTANTE** : Mme Christine ORAIN, Secrétaire Générale

Monsieur le Maire ouvre la séance,

Il procède à l'appel nominal des membres du conseil, dénombre 20 conseillers présents et constate que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT est remplie.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil que la précédente séance ayant eu lieu le 15 avril, le compte-rendu n'est pas encore prêt et sera donc approuvé à la prochaine séance.

Après appel à candidature, Mme POULIN Nathalie est désignée secrétaire de séance

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour.

**ACQUISITION D'UN BIEN APPARTENANT AUX Cts BOSSIERE  
PAR VOIE DE PREEMPTION**

Monsieur le Maire expose qu'il a reçu le 28 février 2019 une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour un bien appartenant aux Consorts Bossière. Ceux-ci étant de la famille de son épouse, Monsieur le Maire désire ne pas participer au débat ni au vote afin de garantir la plus grande sécurité juridique de l'opération tant à l'égard de la légalité administrative que de sa responsabilité pénale.

Monsieur le Maire quitte la salle.

Etant directement concerné par la vente de ce bien dans le cadre de son activité professionnelle, M. Eric CRUCHET ne désire pas participer à cette délibération.

Monsieur Eric CRUCHET quitte la salle.

Madame Françoise GROUSSOLLE, 1<sup>ère</sup> adjointe, est désignée pour présider la séance.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil municipal du 9 décembre 2013 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Fay de Bretagne,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° DA04405619E0008 reçue le 28 février 2019, adressée par Maître Geoffroy de l'Estourbeillon, notaire à Saint Nazaire, en vue de la cession moyennant le prix de 100 000,00 €, d'une propriété sise 25 Place Saint Martin et 2 rue Georges Sicard 44130 Fay de Bretagne, cadastrée section AB 655 et le tiers indivis de AB 486 d'une superficie totale de 4a 38 ca, appartenant à Madame Thérèse BOSSIERE, Madame Thérèse FOURAGE veuve BOSSIERE, Madame Véronique

BOSSIERE épouse TIROT et Monsieur Thierry BOSSIERE époux JALLAIS. Les frais de commission s'élèvent à 6 000 € TTC.

Considérant l'intérêt pour la commune de Fay de Bretagne à acquérir ces parcelles dans le but d'y réaliser à terme, et après démolition du bâti, un parvis au pied de l'église pour créer une aire de circulation apaisée et une sécurisation des déplacements doux comme le préconise le plan guide de l'étude urbaine validée par le conseil municipal en 2014. Aujourd'hui, cet espace permettrait d'améliorer l'accès au parking nouvellement créé mais aussi d'améliorer la visibilité sur l'intersection des deux routes départementales et sécuriser ainsi les lieux.

*M. CLAUDAUD demande si le petit appentis est déjà acquis par la commune. M. CHOTARD dit que oui. M. CLAUDAUD trouve que l'argument avancé pour l'acquisition de ce bien qui est de faciliter l'accès au parking, n'est pas juste puisque M. CHOTARD avait bien dit que deux voitures pourraient se croiser sur la voie existante. De plus la grange deviendrait un rond-point. M. CHOTARD dit que non. L'accès prévu initialement ne servira plus qu'aux habitations. M. CLAUDAUD dit qu'on pourrait avoir un espace dégagé en détruisant la grange comme cela était prévu lors de la préemption des granges l'année dernière. Il n'a pas de raison d'être contre l'acquisition de cette maison, mais comme on lui a déjà menti, il ne peut plus avoir confiance. Il ajoute que la commune peut être confrontée au droit de rétrocession si les fondements motivés de la préemption ne sont pas respectés. Dans ce cas, l'acquéreur débouté par le droit de préemption pourra revenir sur la vente et être indemnisé car la grange n'a pas été détruite. Mme GROUSSOLLE rappelle que le motif de préemption était de créer un parking et non pas de détruire la grange. Elle ajoute à M. CLAUDAUD qu'il est libre de penser ce qu'il veut mais l'objectif a bien été respecté. M. CLAUDAUD rappelle que ses propos ne font que correspondre à la délibération du conseil municipal. Il demande si on a demandé l'avis des domaines. Mme GROUSSOLLE répond que non. Il dit que c'est obligatoire car ces différents biens sont acquis dans le cadre d'un même projet urbain et on peut donc cumuler leur valeur. Mme GROUSSOLLE répond que le service des Domaines a refusé de donner son avis et lit sa lettre de réponse argumentée. M. CLAUDAUD rappelle les termes de l'article R.213-21 du code de l'urbanisme. « L'avis de la DGFIP est obligatoire lorsque : le prix auquel le titulaire du DP entend proposer l'achat du bien excède 180 000 €, ou que l'acquisition envisagée constitue une tranche, d'un montant inférieur à ce prix, mais fait partie d'une opération d'ensemble dont le montant est égal ou supérieur à ce seuil » ce qui est le cas, si on cumule les acquisitions des terrains, des granges et de la maison la somme totale excède les 180.000€, or la préfecture n'a pas été saisie sur cette base-là, mais uniquement sur une acquisition isolée. Mme GROUSSOLLE ajoute que la consultation des Domaines ne peut se faire qu'au fur et à mesure des ventes. M. CLAUDAUD ajoute que les CTS Bossière n'ont qu'un seul acquéreur sur la commune, c'est la mairie. M. CHOTARD répond que c'est le secteur qui veut ça. Il ajoute que les Cts Bossière ont d'autres biens sur la commune qui ne seront pas achetés par la commune. M. CLAUDAUD demande si la commune a l'intention de saisir le juge des expropriations. Mme GROUSSOLLE répond que non. M. CLAUDAUD observe que quand il s'agit d'acquérir des biens de la famille de M. Le Maire, on ne regarde jamais sur la dépense, ce n'est jamais trop cher. Il rappelle que le juge des expropriations peut être saisi pour vérifier que les prix sont conformes. Il rappelle aussi que l'acquisition des granges estimée à 25.000€ a été acquise à 45.000€ soit 20.000 de plus que l'estimation des domaines, sans que là encore le juge des expropriations ne soit saisi.*

*Mme LEROUX demande par où se fera le passage du parking. M. CHOTARD répond qu'il se fera entre la grange et la médiathèque.*

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide par 14 voix « pour », 4 abstentions (Mrs MERTZ, BELLANGER, CLAUDAUD et Mme LEROUX) et 1 voix « contre » (Mme JENECOURT).**

**D'ACQUERIR** par voie de préemption un bien situé 25 Place de l'Eglise et 2 rue Georges Sicard 44130 Fay de Bretagne cadastré section AB 655 et le tiers indivis de AB 486 d'une superficie totale de 4a 38 ca, appartenant à Madame Thérèse BOSSIERE, Madame Thérèse FOURAGE veuve BOSSIERE, Madame Véronique BOSSIERE épouse TIROT et Monsieur Thierry BOSSIERE époux JALLAIS,

**DE FIXER** le prix de la vente à 100 000 € hors frais d'acte et de commission.

**D'AUTORISER** Monsieur le maire ou l'un de ses adjoints à signer tous les documents nécessaires à cet effet dont l'acte authentique constatant le transfert de propriété qui sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

*De retour dans la salle, Monsieur Le Maire prend la parole pour dire que soucieux des finances communales, il est navrant que M. CRUCHET ait vendu ce bien alors qu'il savait depuis le début que la maison serait acquise par la commune. De plus ce faisant il encaisse 6 000€ aux frais de la commune. M. CRUCHET dit qu'il a été mandaté par un particulier. Il a cherché un acquéreur. Il ne se sent responsable de rien. Lui n'attaque pas M. le Maire. M. CRUCHET remarque que M. le Maire l'attaque encore et surtout du point de vue professionnel. Il ajoute qu'il sait faire la part des choses entre son rôle d'élu et celui d'agent immobilier. M. le Maire demande à M. CLAUDAUD ce qu'il en pense. M. CLAUDAUD ne voudrait pas s'immiscer dans la conversation mais fait remarquer que rien ne préconisait l'achat de cette maison par la commune puisque cela a été enlevé du DOB. M. CHOTARD répond que cela a été retiré du DOB car on ne connaissait pas la date de vente.*

## ACQUISITION D'UN VEHICULE ELECTRIQUE : DEMANDE DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire expose que lors du bureau élargi de la Communauté de communes Erdre et Gesvres du 17 janvier, il a été décidé que la CCEG mobilise des crédits du Contrat Territoires Région pour acheter des véhicules électriques, qui seraient ensuite mis à disposition des communes. Face aux difficultés réglementaires, Erdre et Gesvres propose aux communes d'acquérir elle-même le véhicule et de demander la subvention au Conseil régional.

Monsieur Le Maire précise que le conseil municipal dans sa séance du 15 avril 2019, a budgété le montant d'acquisition de ce véhicule dans la décision modificative n°1. Par conséquent, il a pris la décision de commander ce véhicule électrique pour un montant de 19 085,09 € HT. Il ajoute que la commune est susceptible de bénéficier d'aides financières du Conseil Régional des Pays de la Loire dans le cadre du contrat Territoire Région à hauteur de 80 % du montant, soit 15 268 €.

*M. BAUDRI demande si la batterie est comprise dans le prix. M. le MAIRE répond que oui.*

**Aussi, après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 20 voix « pour » et 1 abstention (Mme JENECOURT) :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil régional des Pays de la Loire.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement un des adjoints, à signer les actes et courriers inhérents à cette subvention.

## INFORMATION ET QUESTIONS DIVERSES

M. CLAVAUD demande la confirmation que les nouvelles maisons de la ZAC de la Gergauderie font bien partie de la tranche 2 car des employés de la Sté Besnier ont dit l'inverse à des riverains. M. CHOTARD confirme et fait part de son étonnement. Il en parlera à M. Besnier.

M. CRUCHET dit que M. le Maire n'aurait pas dû voter les subventions aux associations car il est membre de l'ASET. M. le Maire répond qu'il ne fait pas partie du bureau, donc il était en droit de voter. M. CRUCHET sait que M. le Maire est allé inaugurer une école à Togo. Il demande si la commune a participé financièrement. M. le Maire répond que non. Il rassure M. CRUCHET sur le fait que ça n'a rien coûté à la commune, et qu'il a bien évidemment financé lui-même son voyage.

Fin de séance à 20h45